

NTRA. Refª.: Expte. GD 9204 / 2020.

D. MOISÉS RONCERO VILARRUBÍ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA.

CERTIFICA: Que con fecha 15 de junio de 2021 el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

“SÉPTIMO. - APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI SJ-1 EN SAN JOSÉ DE LA RINCONADA. -

Por el Sr. Secretario General se da cuenta de dictamen favorable de la comisión informativa de urbanismo sostenible, micropolítica y seguridad por la que se propone la aprobación de forma definitiva el Plan Especial de Reforma Interior del Área de Reforma Interior ARI SJ-1, que fue aprobado de forma provisional, por Decreto de Alcaldía número 957/2021, de fecha 20 de abril. promovido por la sociedad mercantil “DESARROLLOS GARCER, S.L.”, con C.I.F. B-90145681, que ha sido redactado por los Arquitectos, D. Manuel López Sánchez, Colegiado nº 4.754, D. J. Carlos Oliva Gómez, Colegiado nº 5.278 y D. Jorge R. Ramos Hernández, Colegiado nº 5.831, que se ha ajustado a los términos reseñados en las observaciones hechas por el Consejo Consultivo de Andalucía, siendo su objeto la modificación de las determinaciones carácter pormenorizado establecidas en el Plan General de Ordenación Urbanística de la Rinconada, del ámbito de suelo URBANO NO CONSOLIDADO denominado ARI/SJ-1 Almonázar Residencial 1”. Igualmente se propone desestimar las alegaciones parcialmente, introducidas por la mercantil, Casas Rurales “La Potrilla S.L”, en su recurso de reposición presentado por registro de entrada número 10945, de fecha 24 de mayo, por los motivos indicados en el informe jurídico del Sr. Secretario y del Informe del Sr. Arquitecto Municipal.

A lo largo del debate, se ausenta de la sesión plenaria, la Sra. Concejala, doña Elisabeth Niza Millán y se incorpora la Sra. Concejala, doña Raquel Vega Coca.

Tras el oportuno debate, seguidamente se somete a votación la citada propuesta con el siguiente resultado.

Votos a Favor 17 (15 PSOE, 1 grupo mixto y 1 concejal no adscrito)
Abstenciones: 2 (2 I.U)

Visto que con fecha 23 de julio de 2020, el Arquitecto municipal emitió informe en sentido favorable al documento presentado para su aprobación inicial del PERI del ARI SJ-1, así como informe jurídico favorable del Sr. Secretario, con fecha 24 de julio de 2020, y con la misma fecha mediante Decreto de la Alcaldía núm. 1.382/2020, se procede a su aprobación inicial, ordenándose su exposición al público mediante la publicación del acuerdo en el BOP de Sevilla núm. 194, de fecha 21 de agosto de 2020, por plazo de 1 mes y en el Diario de Sevilla del 6 de agosto de 2020 y en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento, a notificar individualizadamente a todos los interesados, sin que se hayan presentado alegaciones durante los plazos concedidos.

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B68E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
16/06/2021
16/06/2021

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2B5F1035AD1527D4DB6



A la vista del informe favorable de fecha 11 de febrero de 2021, emitido por el Arquitecto Municipal, para la aprobación provisional del documento del PERI presentado telemáticamente en el Registro General de este Ayuntamiento con el número 2490/2021, de fecha 10 de febrero de 2021, por la misma entidad, donde se recogen los señalamientos y condiciones contenidos en cada uno de los informes sectoriales recabados, se emitió informe jurídico favorable del Sr. Secretario, en el mismo sentido el día 11 de febrero de 2021. Por lo que con fecha 11 de febrero de 2021, mediante Decreto de la Alcaldía núm. 348/2021, se procede a la aprobación provisional, tras la que se requiere ratificación de los informes sectoriales emitidos a la cada uno de los órganos competentes.

Visto que tras la aprobación provisional del documento del PERI, con fecha 12 de febrero de 2021, se solicita dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, emitiendo la Comisión Permanente del mismo, en su sesión celebrada el día 25 de marzo de 2021, concluyendo que se dictamina desfavorablemente el expediente relativo a la aprobación del PERI del ARI SJ-1 "ALMONAZAR RESIDENCIAL", ante la existencia de dos parámetros urbanísticos contenido en el PERI sometido a consulta que son objeto de los razonamientos siguientes:

"1.- En relación con las reservas de espacios libres previstas en el PERI, en el mismo se plasman (pero rezonificándolos respecto al PGOU, lo cual ha motivado la intervención de ese Órgano) los 1.500 m² de suelo de tales espacios recogidos en la ficha urbanística. Tal superficie incumple a todas luces el estándar mínimo contenido en el artículo 17 de la LOUA para suelo con uso residencial, como es el caso, el cual requiere 18 m² de espacios libres por cada 100 m² de techo residencial.

En el PERI examinado, los 13.200 m²t demandarían 2.376 m² de espacios libres.

Es cierto que la ficha urbanística que se desarrolla solamente contempla 1.500 m² para el ámbito, pero no podemos obviar que en la planimetría del vigente PGOU, según se indica en el documento técnico, la parcela de espacios libres es de 2.300 m². A ese respecto, en el citado documento técnico se indica que "la bolsa verde que aparece dibujada en la planimetría comprende una superficie de 2.300 m², cuando la ficha establece claramente una superficie de 1.500 m² como zonas verdes".

La discrepancia entre la reserva de zonas verdes que existe entre la ficha urbanística y la planimetría, en este caso, ha de resolverse a favor de la planimetría, ya que el mínimo legal reseñado de 2.376 m² se corresponde, en esencia, a la previsión de la planimetría que el redactor del documento pretende eludir al amparo de las cifras contenidas en la ficha urbanística que, tal y como se ha explicado, no se ajusta a la exigencia legal relativa a la reserva de espacios libres para el uso del ámbito en cuestión.

2.- Por otro lado, se incrementa el número de viviendas que consumen la misma edificabilidad: de 100 viviendas actuales, se postulan 120 a distribuir entre los mismos 13.200 m² de techo residencial a costa evidentemente de reducir el tamaño de cada vivienda.

Si bien no se incrementa el techo residencial, es obvio que sí se aumenta la futura población residente en el ámbito, derivado ello del crecimiento en número de 20 de las unidades residenciales que pretenden ejecutarse.

En estos casos, el artículo 36.2.a.5º de la LOUA establece que "Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equi-

pamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurren las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a)”.

En el expediente objeto de consulta, el aumento de viviendas a 120 conlleva un incremento de población, circunstancia ésta que es independiente del hecho de consumir la misma edificabilidad que con las 100 viviendas actualmente previstas.

En definitiva, y por las razones expuestas, se ha de dictaminar desfavorablemente hasta que el documento técnico sea rectificado y contemple las reservas de espacios libres en los términos reseñados en las dos observaciones formuladas, remitiendo posteriormente a este Órgano el expediente para su dictamen preceptivo y vinculante.”

A la vista del informe emitido por el Arquitecto Municipal, con fecha 19 de abril de 2021, al documento presentado en el Registro General de este Ayuntamiento con el número 7659/2021, el día 16 de abril de 2021, donde se rectifican y contemplan las reservas de espacios libres reseñadas en el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, arriba reseñado, y que literalmente expresa:

“(…) 4º.- Con fecha 13 de abril de 2021 se realiza consulta presencial con el Consejo Consultivo para abordar el procedimiento de rectificación y el alcance de las determinaciones de obligado cumplimiento que han de incorporarse en el PERI. En esta reunión se establece que la reserva de espacios libres será la contemplada en el artículo 17.1.2ª.a de la LOUA relativo a determinaciones para ordenación de áreas urbanas y sectores, esto es, entre 18 y 21 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de techo edificable. Por tanto, no se entiende de aplicación la exención parcial del propio artículo 17.2 para áreas de suelo urbano no consolidado que se justificaba en el PERI. La citada reserva deberá por tanto justificarse en relación con los m2 techo que resulten de la ordenación.

Así mismo se aborda la cuestión del cumplimiento del artículo 36.2.a.5ª en aquellas innovaciones que tengan por objeto el cambio de uso de un terreno para su destino a uso residencial tal como se entiende desde el Consejo que se está abordando desde el PERI. AL tratarse de un suelo urbano en una parte de la ciudad sobre dotada, tal como se ha justificado en el documento del PERI se entiende como aceptable la no necesidad de aumentar estas dotaciones, equipamientos, o sistemas generales, pero deberá justificarse en el nuevo PERI.

5.º – A la vista de todo ello, se presenta en el Registro General de este Ayuntamiento con el número 7659/2021, el día 16 de abril de 2021, nuevo documento de PERI, donde se rectifican y contemplan las reservas de espacios libres reseñadas en el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, arriba reseñado y se justifica la no necesidad de recalcular dotaciones, quedando como sigue:

1. Aun entendiéndose que se dan las circunstancias para hacer aplicable la exención parcial del artículo 17.2 de la LOUA, en el PERI presentado se ajusta el estándar a 18 m²/100 m²t, para los 11.100 m², a lo que le corresponderían 1.998 m² de espacios libres parques y jardines. En el PERI se incluye una superficie de 2.004,48 m², que es superior.

2. Dado que la ordenación nueva, debe ajustar los aprovechamientos para alcanzar un equilibrio entre las tipologías que se van a implantar, el aumento de espacios libres necesario y los viarios preexistentes a luz de los nuevos requerimientos la base de cálculo también ha variado.

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B6BE457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
16/06/2021
16/06/2021

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Romero Viarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2B5F1035AD1527D4DB6



Aun entendiendo que debido a que no existe superficie suficiente en el Área de Reforma Interior que nos ocupa, y a la gran cantidad de dotaciones del entorno, tal como se acredita en la figura de la página 17, no se produciría nunca una desatención a la población prevista en esta área de reforma interior, al disminuirse el aprovechamiento del ARI, no se hace necesario recalcular ninguno de los parámetros del art. 36.2.a).5ª regla de ordenación de la LOUA pues el número de viviendas no se ha aumentado respecto a lo previsto en el PGOU.

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ARI SJ-1 “ALMONAZAR RESIDENCIAL 1” del PGOU de la Rinconada, cumple con las determinaciones del mismo y las establecidas en la LOUA, en el Reglamento de Planeamiento, en las Instrucciones de la DG de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía y en la legislación sectorial aplicable, habiéndose rectificado todos los aspectos señalados por los distintos órganos sectoriales que han informado, y asimismo, contemplado las reservas de espacios libres en los términos señalados en el dictamen de la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de Andalucía, por lo que no existe inconveniente para que se proceda a la Aprobación Provisional del documento rectificado, tras lo cual deberá recabarse nuevamente dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, por el órgano municipal competente.”

Visto que por Decreto de Alcaldía número 957/2021, de fecha 20 de abril, se aprobó el documento rectificado del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Reforma Interior ARI SJ-1, que fue aprobado de forma provisional, por Decreto de la Alcaldía nº 348/2021, el 11 de septiembre de 2021, promovido por la sociedad mercantil “DESARROLLOS GARCER, S.L.”, con C.I.F. B-90145681, que ha sido redactado por los Arquitectos, D. Manuel López Sánchez, Colegiado nº 4.754, D. J. Carlos Oliva Gómez, Colegiado nº 5.278 y D. Jorge R. Ramos Hernández, Colegiado nº 5.831, que se ha ajustado a los términos reseñados en las observaciones hechas por el Consejo Consultivo de Andalucía, siendo su objeto la modificación de las determinaciones carácter pomenorizado establecidas en el Plan General de Ordenación Urbanística de la Rinconada, del ámbito de suelo URBANO NO CONSOLIDADO denominado ARI/SJ-1 Almonázar Residencial 1”.

Tras la nueva aprobación provisional del documento del PERI, con fecha 20 de abril de 2021, se solicita nuevo dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, emitiendo la Comisión Permanente del mismo, en su sesión celebrada el día 20 de mayo de 2021, concluyendo que se dictamina de forma favorable, en tanto que el nuevo documento corrige los reparos del anterior aprobado provisionalmente el 12 de febrero. Según el informe se ajusta los parámetros rectificados a los requisitos legales exigidos. Se renuncia a aumentar la densidad edificatoria y se mantiene a 100 el número de viviendas, frente a las 120 viviendas del documento aprobado en febrero de 2021.

Visto que, por la Dirección General de Aviación Civil, se emite informe favorable, respecto al documento aprobado provisionalmente, de fecha 19 de abril, número de registro de entrada número 7691.

Visto que, por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de fecha 18 de mayo, número de registro de entrada 10560, se emite informe favorable, respecto al documento aprobado provisionalmente, de fecha 19 de abril.

Visto que tras haber sido notificado Decreto de Alcaldía número 957/2021, de fecha 20 de abril, a la empresa propietaria de terrenos en el ámbito de actuación del PERI, Casas Rurales “La Potrilla S.L se presenta recurso de reposición contra el decreto anteriormente dicho, así

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B6B6E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
16/06/2021
16/06/2021

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Romero Viarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2B5F1035AD1527D4DB6



como la tramitación de la revisión oficio de la tramitación administrativa, presentado por registro de entrada número 10945, de fecha 24 de mayo.

Visto el informe jurídico del Sr. Secretario de fecha 8 de junio de 2021, en el que se indica:

“Al respecto no procede interponer recurso de reposición ni revisión contra un acto de trámite como es la aprobación provisional de un plan de desarrollo urbanístico, conforme al artículo 112 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común, pues dicho trámite no decide directa o indirectamente el fondo del asunto, ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos. La oposición a este acto de trámite podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Indicar que el documento urbanístico Plan Especial de Reforma Interior del Área de Reforma Interior ARI SJ-1, aprobado inicialmente por Decreto número 1382/2020, de 24 de julio, establecía dos unidades de ejecución. Se establecen dos etapas diferenciadas 18 meses entre sí con sus plazos máximos de inicio y finalización. La primera para la unidad de ejecución 1 cuyo plazo de inicio mediante la presentación de las Bases y Estatutos de Actuación es de 6 meses desde la aprobación del PERI. Y su plazo de finalización es de 36 meses desde la Aprobación del PERI. La segunda para la unidad de ejecución 2 cuyo plazo de inicio mediante la presentación de las Bases y Estatutos de Actuación es de 24 meses desde la aprobación del PERI. Y su plazo de finalización es de 48 meses desde la Aprobación del PERI.

Así mismo se procedió a notificar a la mercantil interesada el citado Decreto, con registro de salida nº 1382/2020, de fecha 24 de julio. Igualmente se procedió a notificar a la mercantil, de fecha 19 de febrero, número de registro de salida 1160/2021, el trámite de la primera aprobación provisional. La mercantil interesada, tan sólo presenta un escrito de alegaciones de fecha 22 de marzo, número de registro de entrada nº 5420, solicitando que, en el documento, se reflejara la relación de propietarios y los porcentajes que les corresponda a cada uno. Dichas observaciones, han quedado subsanadas en el documento del Plan Especial, aprobado provisionalmente por Decreto de Alcaldía número 957/2021, de fecha 20 de abril.

Por todo lo cual, este decreto, que es un acto de trámite, no produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos de la mercantil.

Indica la interesada, en su recurso de reposición, que la modificación introducida en el documento del Plan Especial aprobado por Decreto de Alcaldía número 957/2021, de fecha 20 de abril, supone una modificación sustancial respecto al documento aprobado inicialmente, por cuanto disminuye el número de viviendas, de 120 a 100, alterando su viabilidad económica. Por ello solicitada que se retrotraiga el expediente al trámite de aprobación inicial.

Al respecto, el artículo 32.3 de la Ley Ordenación Urbanística de Andalucía, determina que el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B6B6E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
16/06/2021
16/06/2021

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Romero Viarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2B5F1035AD1527D4DB6



Por todo ello, esta disposición no sería de aplicación a los instrumentos de planeamiento de desarrollo, como es el caso de un PERI.

Por otro lado, dicha modificación sufrida por el Plan Especial de Reforma Interior antes de la aprobación definitiva, viene de la mano, del informe preceptivo y vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía, considerándose por parte del Sr. Arquitecto en su informe, que la citada modificación no tiene carácter estructural por cuanto no afecta a la ordenación estructural ni afecta a los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes.

No obstante, en el citado informe del Sr. Arquitecto se propone la incorporación de la corrección referida en el escrito de alegaciones presentado por la interesada, en relación con el porcentaje superficie de las unidades de ejecución respecto al global del área, y que se incluye en la tabla de la página 24, siendo los porcentajes correctos del 79,56% correspondiente a la UE-1 y del 20,44% a la UE-2, quedando el resto de alegaciones desestimadas de acuerdo con el razonamiento expuesto.

Por todo lo expuesto debe desestimarse parcialmente este recurso de reposición, considerándolos como alegaciones al trámite de la nueva aprobación provisional del documento del PERI, indicando que contra la aprobación definitiva del PERI, como instrumento de planeamiento urbanístico, y su consideración de disposición de carácter general, tan solo cabrá la interposición de recurso contencioso administrativo ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, conforme al artículo 112.2 de la Ley 39/2015”.

Consta informe del Sr. Arquitecto Municipal 8 de junio de 2021, favorable para la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior, y para la desestimación parcial de “las alegaciones”, presentada por la mercantil, Casas Rurales “La Potrilla S.L en su recurso de reposición. Queda acreditado en el citado informe la viabilidad técnica y económica de las dos unidades de Ejecución UE-2 del PERI ARI/SJ-1.

Visto que el art. 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local reconoce competencias a los Municipios en materia de ordenación urbanística, entre otras, habiéndose recogido igualmente como competencia propia en el art. 92.2.a) de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía, en los términos que determinen las leyes.

En desarrollo de lo anterior, por parte de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se determina como competencia de los Municipios a través de sus formas de gobierno, la formulación y aprobación de Planes Especiales de ámbito municipal que no desarrollen Planes de Ordenación Intermunicipal (art.31.1 y 32.1).

Visto que se ha comprobado el proyecto de Plan Especial de Reforma Interior, se han tenido en cuenta el objeto y las determinaciones previstas en los arts.14, 17 y 18 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el contenido documental contemplado en el artículo 19 del referido texto legal y preceptos concordantes supletorios estatales, teniendo acomodo con la ordenación estructural contenida en el planeamiento general.

Visto que el artículo 14 de la LOUA, apartado primera, letra c), determina que los planes especiales pueden tener por objeto, establecer la ordenación detallada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones u operaciones integradas de reforma interior, para la renovación, mejora, rehabilitación o colmatación de las mismas.

Los planes especiales desarrollan y complementan las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística, pudiendo modificar las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa.

Los Planes Especiales tendrán el contenido necesario y adecuado a su objeto y deberán redactarse con el mismo grado de desarrollo, en cuanto a documentación y determinaciones, que los instrumentos de planeamiento que complementen o modifiquen.

En ningún caso podrán los Planes Especiales, sustituir a los Planes Generales en su función de instrumentos de ordenación integral del territorial, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer.

Visto que el Artículo 19 de la LOUA, que determina el contenido documental de los instrumentos de planeamiento, que deberá contener como mínimo Memoria, Normas Urbanísticas y Planos.

Visto lo dispuesto en el artículo 32 de la LOUA, que determina la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico, entre otras cuestiones que los planes especiales que desarrollen determinaciones de planeamiento general.

Visto que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 7/2002, se determina el trámite de aprobación definitiva, y las decisiones que pueden adoptar el Ayuntamiento Pleno, órgano competente para la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior.

Visto que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, en relación a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de planeamiento, previo depósito en el registro municipal, de planeamiento se publicarán en el Boletín Oficial correspondiente y las Corporaciones Locales publicarán las normas urbanísticas en el BOP, y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2. Los Estudios de Detalle carecen de normas urbanísticas, por lo que sólo será necesaria la publicación del acuerdo aprobatorio.

Visto la competencia para la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior corresponde al Ayuntamiento Pleno conforme al artículo 22.2.c) de la Ley de Bases de Régimen Local, se acuerda por mayoría absoluta legal de los miembros asistentes que compone el Ayuntamiento Pleno, el siguiente acuerdo:

PRIMERO. - Aprobar de forma definitiva el Plan Especial de Reforma Interior del Área de Reforma Interior ARI SJ-1, que fue aprobado de forma provisional, por Decreto de Alcaldía número 957/2021, de fecha 20 de abril. promovido por la sociedad mercantil "DESARROLLOS GARCER, S.L.", con C.I.F. B-90145681, que ha sido redactado por los Arquitectos, D. Manuel López Sánchez, Colegiado nº 4.754, D. J. Carlos Oliva Gómez, Colegiado nº 5.278 y D. Jorge R. Ramos Hernández, Colegiado nº 5.831, que se ha ajustado a los términos reseñados en las observaciones hechas por el Consejo Consultivo de Andalucía, siendo su objeto la modificación de las determinaciones carácter pormenorizado establecidas en el Plan General de Ordenación Urbanística de la Rinconada, del ámbito de suelo URBANO NO CONSOLIDADO denominado ARI/SJ-1 Almonázar Residencial 1".

SEGUNDO. - Desestimar las alegaciones parcialmente, introducidas por la mercantil, Casas Rurales “La Potrilla S.L.”, en su recurso de reposición presentado por registro de entrada número 10945, de fecha 24 de mayo, por los motivos indicados en el informe jurídico del Sr. Secretario y del Informe del Sr. Arquitecto Municipal.

Estimar exclusivamente la alegación referida a la corrección en relación con el porcentaje superficie de las unidades de ejecución respecto al global del área, y que se incluye en la tabla de la página 24, siendo los porcentajes correctos del 79,56% correspondiente a la UE-1 y del 20,44% a la UE-2, quedando el resto de alegaciones desestimadas de acuerdo con el razonamiento expuesto.

TERCERO - Proceder a su inscripción en el Registro Municipal de Planeamiento Urbanístico, ordenándose su publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP de Sevilla, para su publicación, conforme a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local. Asimismo, se publicará telemáticamente en el Portal de la Transparencia.

CUARTO. - Dar traslado de este acuerdo a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Sevilla, para su debido conocimiento y efectos oportunos.

QUINTO. - Dar traslado de este acuerdo, a la empresa mercantil “Casas Rurales La Potrilla S.L.” así como a la empresa mercantil promotora del Plan Especial de Reforma Interior, “DESARROLLOS GARCER, S.L.”, para su debido conocimiento y efectos oportunos.”

Y para que conste y surta sus efectos, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. alcalde-presidente, Don Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, en La Rinconada, en la fecha consignada junto a las firmas digitales al margen.

VºBº
EL ALCALDE-PRESIDENTE.

EL SECRETARIO,

(Fechas y firmas digitales al margen).
(Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen).

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B6B6E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
16/06/2021
16/06/2021

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Viarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2B5F1035AD1527D4DB6

